

## Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Réservé aux investisseurs qualifiés en CH / non destiné à une présentation et à une distribution publiques.

Rapport trimestriel, état au 30 juin 2018

### Objectif d'investissement

Le fonds Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland vise des revenus stables et de faibles fluctuations de valeur.

### Stratégie de placement

Ce fonds immobilier investit dans des bâtiments – avant tout des immeubles d'habitation – situés dans toute la Suisse. Des biens immobiliers destinés à d'autres utilisations (bureaux, vente et commerce) peuvent également être acquis. Une bonne diversification des sites, des types d'affectation et des locataires est recherchée. Tous les biens immobiliers sont soumis à une analyse de durabilité qui évalue les critères suivants: énergie et environnement, confort et bien-être, qualité d'utilisation et flexibilité, mobilité et lieu.

|                          |                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Désignation du fonds     | Vontobel Real Estate Investments SICAV – compartiment «Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland» |
| N° de valeur / code ISIN | 26750129 / CH0267501291                                                                              |
| Lancement                | 5 mai 2015                                                                                           |
| Exercice                 | 1 <sup>er</sup> juillet au 30 juin                                                                   |
| Utilisation des revenus  | distribution                                                                                         |
| Gestion d'actifs         | OROX Asset Management SA                                                                             |
| Direction du fonds       | CACEIS (Switzerland) SA                                                                              |

|                                                                  |                                       |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Gestion locative                                                 | Kuoni Mueller & Partner Management AG |
| Distributeur                                                     | Vontobel Asset Management AG          |
| Conseil en durabilité                                            | Vontobel Asset Management AG          |
| Organe des révision                                              | KPMG SA                               |
| Banque dépositaire                                               | CACEIS Bank, succursale de Nyon       |
| Autorité de surveillance                                         | FINMA                                 |
| Commission de gestion (à partir du 1 <sup>er</sup> juillet 2018) | 0.625 % p.a. sur la fortune totale    |
| TER <sub>REF</sub> (GAV)                                         | 1.31 %                                |
| TER <sub>REF</sub> (MV)                                          | 1.37 %                                |
| VNI par action au 30 juin 2017                                   | CHF 98.12                             |
| Dernière distribution (30 octobre 2017)                          | CHF 0.17 par action                   |
| Coefficient d'endettement                                        | env. 18.0 %                           |
| Taux de location                                                 | 91.8 %                                |
| Fortune totale                                                   | env. CHF 184.6 mio.                   |

### Contact

Vontobel Asset Management AG  
Gotthardstrasse 43  
8022 Zürich

Urs Rüdin  
Téléphone: 058 283 54 29  
E-Mail: urs.ruedin@vontobel.com

### Commentaire

Trois nouveaux immeubles ont intégré le fonds durant la période du rapport.

- Le transfert de propriété de l'immeuble d'habitation de Tann-Dürnten est intervenu le 7 mai. Les produits et les charges ont été reportés au fonds avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> mai 2018.
- Au 1<sup>er</sup> juin 2018, un immeuble d'habitation a été acquis à Clarens, un quartier de Montreux.
- Le 20 juin 2018, le transfert de propriété de la nouvelle construction à Prilly a eu lieu. L'immeuble, certifié Minergie, présente des caractéristiques exceptionnelles sur le plan du développement durable et de la conception architecturale. L'ensemble des appartements de cet immeuble, le jardin d'enfants ainsi qu'un cabinet médical ont été loués pour le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Vous trouverez de plus amples informations sur les trois

objets susmentionnés à la page 6.

La restructuration des appartements de l'immeuble à Bâle est terminée. Un des quatre appartements est loué depuis le 1<sup>er</sup> juin 2018.

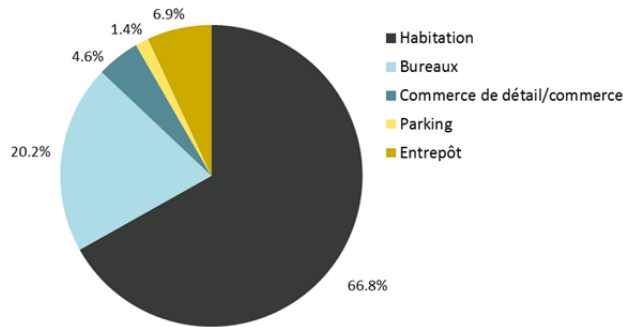
Les travaux d'assainissement de la façade de l'immeuble d'Estavayer-le-lac ont débuté en avril 2018 et seront achevés en septembre.

La construction des deux immeubles d'habitation à Zofingen a commencé en mai 2018.

Au 1<sup>er</sup> avril 2018, la commission de gestion a été revue à la baisse, passant de 0.70 % à 0.675 % p.a. (rapportée à la fortune totale). Le conseil d'administration de la Vontobel Real Estate Investments SICAV a décidé d'introduire une baisse supplémentaire à 0.625 %, applicable au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

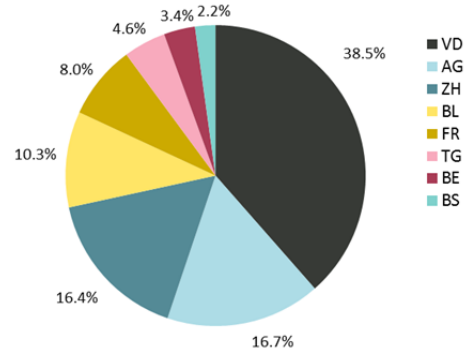
**Utilisation**

Base: état locatif net effectif



**Répartition géographique**

Base: fortune immobilière



**Portefeuille**

Magden AG, Hauptstrasse 65 a/b, 67 a/b



|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Utilisation           | habitation                |
| Année de construction | 1987                      |
| Valeur vénale         | CHF 12.225 mio.           |
| Rendement brut        | 4.6 %                     |
| Taux de location      | 96.8 %                    |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> juin 2015 |

Estavayer-le-lac FR, Cité du Bel-Air 4, 6, 8



|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation           | habitation                    |
| Année de construction | 1963                          |
| Valeur vénale         | CHF 14.520 mio.               |
| Rendement brut        | 4.9 %                         |
| Taux de location      | 92.5 %                        |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> novembre 2015 |

Bremgarten AG, Zürcherstrasse 15



|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation           | mixte                         |
| Année de construction | 1966                          |
| Valeur vénale         | CHF 7.381 mio.                |
| Rendement brut        | 4.6 %                         |
| Taux de location      | 92.8 %                        |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> novembre 2015 |

Reinach BL, Mitteldorfstrasse 2, 4



|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation           | habitation                    |
| Année de construction | 1988                          |
| Valeur vénale         | CHF 6.899 mio.                |
| Rendement brut        | 4.6 %                         |
| Taux de location      | 92.7 %                        |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> décembre 2015 |

Basel BS, Wettsteinplatz 3



|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Utilisation           | commercial                   |
| Année de construction | 1910                         |
| Valeur vénale         | CHF 4.004 mio.               |
| Rendement brut        | 4.8 %                        |
| Taux de location      | 67.6 %                       |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> janvier 2016 |

Othmarsingen AG, Fallenacker 2, 2a



|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Utilisation           | habitation                   |
| Année de construction | 1963                         |
| Valeur vénale         | CHF 6.624 mio.               |
| Rendement brut        | 5.0 %                        |
| Taux de location      | 90.7 %                       |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> février 2016 |



## Vontobel Sustainable Real Estate Switzerland

Spiez BE, Oberlandstrasse 9



|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Utilisation           | commercial                   |
| Année de construction | 1989                         |
| Valeur vénale         | CHF 6.140 mio.               |
| Rendement brut        | 5.2 %                        |
| Taux de location      | 96.5 %                       |
| Achat au              | 1 <sup>er</sup> janvier 2017 |

Dübendorf ZH, Überlandstrasse 105-111



|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Utilisation           | commercial      |
| Année de construction | 1989-1993       |
| Valeur vénale         | CHF 22.567 mio. |
| Rendement brut        | 5.4 %           |
| Taux de location      | 87.0 %          |
| Achat au              | 28 juin 2017    |

Corsier-sur-Vevey VD, Chemin-Vert 7, 9, 11



|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Utilisation           | habitation      |
| Année de construction | 1955            |
| Valeur vénale         | CHF 12.434 mio. |
| Rendement brut        | 4.5 %           |
| Taux de location      | 97.1 %          |
| Achat au              | 7 décembre 2017 |

Kreuzlingen TG, Romanshonerstrasse 41



|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Utilisation           | habitation       |
| Année de construction | 2005             |
| Valeur vénale         | CHF 8.310 mio.   |
| Rendement brut        | 3.9 %            |
| Taux de location      | 88.5 %           |
| Achat au              | 31 décembre 2017 |

Tann-Dürnten ZH, Bogenackerstrasse 24



|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Utilisation           | habitation                    |
| Année de construction | 1955                          |
| Valeur vénale         | CHF 7.360 mio.                |
| Rendement brut        | 3.7 %                         |
| Taux de location      | 100.0 %                       |
| Achat au              | env. 1 <sup>er</sup> mai 2018 |

Clarens VD, Avenue Rousseau 24 / Avenue de Châtelard 1



|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Utilisation           | habitation                |
| Année de construction | 1974                      |
| Valeur vénale         | CHF 29.119 mio.           |
| Rendement brut        | 4.0 %                     |
| Taux de location      | 97.6 %                    |
| Achèvement            | 1 <sup>er</sup> juin 2018 |

Prilly VD, Route de Cossonay 55 - 57



|                                                             |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| Utilisation                                                 | mixte           |
| Année de construction                                       | 2018            |
| Valeur vénale                                               | CHF 28.618 mio. |
| Rendement brut                                              | 4.4 %           |
| Taux de location (à partir du 1 <sup>er</sup> juillet 2018) | 87.5 %          |
| Achat au                                                    | 20 juin 2018    |

Liestal BL, Gasstrasse 34



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Utilisation                       | habitation           |
| Année de construction             | 2018                 |
| Valeur vénale (après achèvement)  | env. CHF 16.860 mio. |
| Rendement brut (après achèvement) | env. 4.2 %           |
| Taux de location                  | -                    |
| Achèvement                        | 27 octobre 2018      |

Zofingen AG, Riedtalstrasse 20



|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Utilisation                       | habitation                      |
| Année de construction             | 2020                            |
| Valeur vénale (après achèvement)  | env. CHF 12.030 mio.            |
| Rendement brut (après achèvement) | env. 4.1 %                      |
| Taux de location                  | -                               |
| Achèvement                        | env. 2 <sup>ème</sup> mars 2020 |

#### Mention importante

Le présent document ne constitue pas une offre, une incitation ou une recommandation d'achat ou de vente de actions du fonds ou de tout autre instrument d'investissement en vue d'effectuer toute transaction ou de conclure tout acte juridique de quelque nature que ce soit, mais sert uniquement à des fins d'information. Les souscriptions aux actions de ce fonds de placement ne devraient être effectuées que sur la base du règlement d'investissement, des statuts corporatifs, du dernier rapport annuel ainsi que d'éventuels rapports intermédiaires. Ce document est adressé uniquement aux investisseurs qualifiés selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Ces documents, la VNI actuelle ainsi que d'autres informations peuvent être obtenus gratuitement auprès de Vontobel Asset Management AG, Gotthardstrasse 43, 8022 Zurich, CACEIS Banque, Paris, succursale Nyon, comme banque dépositaire, et CACEIS (Switzerland) SA, Nyon, comme société de direction du fonds. Bien que Vontobel Asset Management AG («Vontobel») soit d'avis que les informations figurant dans le présent document s'appuient sur des sources fiables, Vontobel décline toute responsabilité quant à la qualité, l'exactitude, l'actualité et l'exhaustivité desdites informations. Sauf autorisation émanant des lois de droits d'auteur, aucune de ces informations ne pourra être reproduite, adaptée, téléchargée pour une tierce partie, reliée, mise en exergue, publiée, distribuée ou transmise sous quelque forme que ce soit par quelque processus que ce soit sans le consentement écrit spécifique de Vontobel Asset Management AG («Vontobel»). Dans toute la mesure permise par la législation applicable, Vontobel décline toute responsabilité résultant de toute perte ou de tout dommage que vous encourez occasionné(e) par l'utilisation ou l'accès aux présentes informations, ou de son incapacité à fournir les présentes informations. Notre responsabilité pour négligence, violation contractuelle ou contravention à la loi résultant de notre incapacité à fournir les présentes informations dans leur intégralité ou en partie, ou pour tout problème posé par ces informations, qui ne peut être licitement exclu, se limite à la retransmission des présentes informations en intégralité ou en partie ou au paiement pour assurer cette retransmission, à notre gré et dans la mesure autorisée par la loi en vigueur. Aucun exemplaire du présent document ni aucune copie de celui-ci ne peuvent être distribués dans toute juridiction où sa distribution est limitée par la loi. Les personnes recevant le présent document doivent être conscientes de ces restrictions et les accepter. Ce document en particulier ne doit être ni distribué ni remis à des personnes américaines ni être distribué aux Etats-Unis. Toutes les entreprises décrites dans ce document peuvent, mais ne doivent pas, faire l'objet d'une position dans nos portefeuilles. Tous les pronostics, toutes les prévisions, estimations et autres hypothèses de ce document se basent sur une série d'estimations et d'hypothèses. Aucune garantie ne saurait être donnée quant au fait que ces estimations et hypothèses s'avèrent exactes si bien que les résultats effectifs peuvent fortement différer de ceux pronostiqués.

Vontobel Real Estate Investments SICAV  
c/o Vontobel Asset Management AG  
Gotthardstrasse 43  
8002 Zürich